

Тұрғын үй қорын басқару саласындағы тәуекелдер дәрежесін бағалау критерийлерін және тексеру парағының нысанын бекіту туралы

Күшін жойған

Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 23 маусымдағы № 447 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2015 жылы 24 шілдеде № 11750 болып тіркелді. Күші жойылды - Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 23 желтоқсандағы № 787 бұйрығымен

Ескерту. Күші жойылды - ҚР Ұлттық экономика министрінің 23.12.2015 № 787 (алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі) бұйрығымен.

«Қазақстан Республикасындағы мемлекеттік бақылау және қадағалау туралы» 2011 жылғы 6 қаңтардағы Қазақстан Республикасы Заңының 11-бабы 1-тармағының 2) тармақшасына, 13-бабының 3-тармағына, 15-бабының 1-тармағына сәйкес **БҰЙЫРАМЫН:**

1. Қоса беріліп отырған:

1) осы бұйрыққа 1-қосымшаға сәйкес тұрғын үй қорын басқару саласындағы тәуекелдер дәрежесін бағалау критерийлері;

2) осы бұйрыққа 2-қосымшаға сәйкес тұрғын үй қорын басқару саласындағы тексеру парағының нысаны бекітілсін.

2. Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігінің Құрылыс, тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері және жер ресурстарын басқару комитеті заңнамада белгіленген тәртіппен:

1) осы бұйрықтың Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелуін;

2) осы бұйрық мемлекеттік тіркелгеннен кейін күнтізбелік он күн ішінде оның мерзімдік баспасөз басылымдарында және «Әділет» ақпараттық-құқықтық жүйесінде ресми жариялауға жіберілуін;

3) осы бұйрықтың Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрлігінің интернет-ресурсында орналастырылуын қамтамасыз етсін.

3. Осы бұйрыққа 3-қосымшаға сәйкес тұрғын үй қорын басқару саласындағы кейбір бұйрықтардың күші жойылды деп танылсын.

4. Осы бұйрықтың орындалуын бақылау жетекшілік ететін Қазақстан

Республикасы Ұлттық экономика вице-министріне жүктелсін.

5. Осы бұйрық алғашқы ресми жарияланған күнінен кейін күнтізбелік он күн өткен соң қолданысқа енгізіледі.

Қазақстан Республикасының
Ұлттық экономика министрі
Е. Досаев
« К Е Л І С І Л Д І »
Қазақстан Республикасы
Бас прокуратурасының
Құқықтық статистика
және арнайы есепке алу
комитетінің төрағасы
С. Айтпаева _____

2015 жылғы 23 маусым

Қазақстан Республикасы
Ұлттық экономика министрінің
2015 жылғы 23 маусымдағы
№ 447 бұйрығына
1-қосымша

Тұрғын үй қорын басқару саласындағы тәуекелдер дәрежесін бағалау критерийлері

1. Жалпы ережелер

1. Тұрғын үй қорын басқару саласындағы тәуекелдер дәрежесін бағалау критерийлері (бұдан әрі – Критерийлер) «Қазақстан Республикасындағы мемлекеттік бақылау және қадағалау туралы» 2011 жылғы 6 қаңтардағы Қазақстан Республикасы Заңының 11-бабы 1-тармағының 2) тармақшасына сәйкес тұрғын үй қорын басқару саласындағы тексерілетін субъектілерді (бұдан әрі – тексеру субъектілері) ішінара тексеру жүргізу мақсатында тәуекелдер дәрежелеріне жатқызу үшін әзірленді.

2. Осы Критерийлерде мынадай ұғымдар пайдаланылады:

1) тәуекелдер дәрежесін бағалау критерийлері – тексерілетін субъектінің тікелей қызметімен, салалық даму ерекшеліктерімен және осы дамуға әсер ететін факторлармен байланысты, тексерілетін субъектілерді әртүрлі тәуекел дәрежесіне жатқызуға мүмкіндік беретін сандық және сапалық көрсеткіштердің жиынтығы;

2) тексерілетін субъектілер – қызметіне бақылау жүргізіліп отырған кондоминиум объектісін басқару органдары;

3) тұрғын үй қорын басқару саласындағы тәуекел – кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің техникалық жай-күйін төмендету, олардың элементтерінің мерзімінен бұрын тозу, тұрғын үй қорын пайдалану және күтіп-ұстау талаптары мен нормаларының бұзылуына алып келетін авариялардың пайда болу, кондоминиум объектісінің (тұрғын үйдің) конструкцияларының төзімділігі мен ондағы инженерлік жүйелер жұмысының қауіпсіздігін төмендету ықтималдығы.

3. Ішінара тексеру үшін тәуекелдер дәрежесін бағалау критерийлері объективті және субъективті критерийлер арқылы қалыптасады.

2. Тәуекелдер дәрежесін бағалаудың объективті критерийлері

4. Объективті критерийлер бойынша тексерілетін субъектілер жоғары және жоғары дәрежеге жатпайтын болып екі тәуекел дәрежесіне бөлінеді.

Жоғары тәуекел дәрежесіне:

1) екі немесе одан көп тұрғын үйлерді басқарып отырған тексерілетін субъектілер;

2) 20 жылдан астам пайдаланатын тұрғын үйлерді басқарып отырған тексерілетін субъектілер жатады.

Жоғары тәуекел дәрежесіне жатқызылған тексерілетін субъектілерге қатысты ішінара тексерулер жүргізіледі.

Жоғары тәуекел дәрежесіне жатпайтын тексерілетін субъектілерге қатысты жоспардан тыс тексерулер жүргізіледі.

3. Тәуекелдер дәрежесін бағалаудың субъективті критерийлері

5. Кейіннен тексерілетін субъектілерді тәуекелдер дәрежесі бойынша бөлу субъективті критерийлерді ескере отырып жүзеге асырылады. Субъективті критерийлерді қалыптастыру үшін мынадай ақпарат көздері пайдаланылады:

1) алдыңғы тексерулердің нәтижелері. Бұл ретте, бұзушылықтың ауырлық дәрежесі (өрескел, елеулі, елеусіз) тексеру парақтарында көрсетілген заңнамалық талаптар сақталмаған жағдайда белгіленеді;

2) азаматтардан және заңды тұлғалардан түскен расталған шағымдар мен өтініштердің болуы.

6. Қолда бар ақпарат көздері негізінде субъективті критерийлер бұзушылықтың үш дәрежесіне бөлінеді: өрескел, елеулі, елеусіз.

Субъективті критерийлер осы Критерийлерге қосымшада келтірілген.

7. Бір өрескел бұзушылық болған кезде субъект жоғары тәуекел дәрежесіне жатады.

8. Егер өрескел бұзушылық бойынша сәйкессіздік анықталмаса, онда тәуекел

дәрежесін айқындау үшін елеулі және елеусіз бұзушылықтар бойынша жиынтық мәндер есептеледі.

9. Елеулі бұзушылықтың жиынтық мәнін айқындаған кезде 0,7 коэффициент қолданылады және мынадай формула бойынша есептеледі:

$$\Sigma P_3 = (\Sigma P_2 \times 100 / \Sigma P_1) \times 0,7$$

м ұ н д а :

ΣP_3 – елеулі бұзушылықтардың жиынтық мәні;

ΣP_1 – тексерілетін субъектіні (объектіні) тексеруге (талдауға) қойылатын елеулі бұзушылықтардың жалпы саны;

ΣP_2 – бағалау кезінде анықталған елеулі бұзушылықтардың саны.

Елеусіз бұзушылықтардың жиынтық мәнін айқындаған кезде 0,3 коэффициент қолданылады және мынадай формула бойынша есептеледі:

$$\Sigma P_n = (\Sigma P_2 \times 100 / \Sigma P_1) \times 0,3$$

м ұ н д а :

ΣP_n – елеусіз бұзушылықтардың жиынтық мәні;

ΣP_1 – тексерілетін субъектіні (объектіні) тексеруге (талдауға) қойылатын елеулі бұзушылықтардың жалпы саны;

ΣP_2 – бағалау кезінде анықталған елеусіз бұзушылықтардың саны.

Субъективті критерийлер бойынша тәуекелдер дәрежесінің жалпы көрсеткіші мынадай формулаға сәйкес көрсеткіштерді қосу жолымен айқындалады:

Субъективті критерийлер бойынша тәуекел дәрежесінің жалпы көрсеткіштері мынадай формулаға сәйкес көрсеткіштерді жинақтау жолымен айқындалады:

$$\Sigma P = \Sigma P_3 + \Sigma P_n$$

м ұ н д а :

ΣP – субъективті критерийлер бойынша тәуекелдер дәрежесінің жалпы көрсеткіші ;

ΣP_3 – елеулі бұзушылықтардың жиынтық мәні;

ΣP_n – елеусіз бұзушылықтардың жиынтық мәні.

10. Тәуекелдер дәрежесінің көрсеткіштері бойынша тексерілетін субъект (объект) мыналарға жатқызылады:

1) жоғарғы тәуекел дәрежесіне – тәуекел дәрежесінің көрсеткіші 60-тан 100-ге дейін болған кезде және оған қатысты ішінара тексеру жүргізіледі;

2) жоғары тәуекел дәрежесіне жатпайтынға – тәуекел дәрежесінің көрсеткіші 0-ден 60-қа дейін болған кезде және оған қатысты ішінара тексеру жүргізілмейді.

11. Тәуекелдер дәрежесін талдаған және бағалаған кезде нақты тексерілетін субъектіге қатысты бұрын ескерілген және пайдаланылған субъективті критерийлердің деректері қолданылмайды.

12. Ішінара тексерулер жүргізудің кезеңділігі жылына бір реттен жиі болмауға тиіс.

13. Ішінара тексерулер жүргізілген талдау мен бағалаудың нәтижелері бойынша жарты жылға қалыптастырылған, тиісті есепті кезең басталғанға дейін күнтізбелік он бес күннен кешіктірмей құқықтық статистика және арнайы есепке алу жөніндегі уәкілетті органға жіберілетін ішінара тексеру тізімдерінің негізінде жүргізіледі.

14. Ішінара тексеру тізімдері:

1) субъективті критерийлер бойынша тәуекел дәрежесінің ең көп көрсеткіштері бар тексерілетін субъектілердің басымдылығын;

2) тексеруді жүзеге асыратын мемлекеттік органның лауазымды тұлғасына жүктемені ескере отырып жасалады.

Қазақстан Республикасы
Ұлттық экономика министрінің
2015 жылғы 23 маусымдағы
№ 447 бұйрығымен бекітілген
Тұрғын үй қорын басқару
саласындағы тәуекелдер
дәрежесін бағалау
критерийлеріне қосымша

№	Субъективті критерийлері	Бұзушылық дәрежесі
Алдыңғы тексерулердің нәтижелері (бұзушылықтың ауырлық дәрежесі тексеру парағында көрсетілген заңнам талаптар сақталмаған жағдайда белгіленеді)		
1	Үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелері жиналысының хаттамалық шешімімен мақұлданған сервистік қызмет субъектісімен шарттың болуы	Елеулі
2	Әділет органдарында кондоминиум объектілерін тіркеудің болуы	Елеулі
3	Екінші деңгейдегі банктерде әрбір кондоминиум объектісіне жинақ шотының болуы	Елеулі
4	Екінші деңгейдегі банктерде әрбір кондоминиум объектісіне ағымдағы шоттың болуы	Елеулі
5	Кондоминиум объектісін басқару бойынша тоқсан сайынғы есептің болуы	Елеулі
6	Үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелері кооператив мүшелерінің жиналысы хаттамасымен бекітілген кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар сметаларының болуы	Елеулі
7		Елеусіз

	Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің орталықтан жылыту, сумен жабдықтау, су бұру, электрмен жабдықтау жүйелерінде ақаулардың болмауы	
8	Кондоминиум объектісінің конструкциялары мен инженерлік жабдықтарының техникалық жай-күйіне жоспарлы тексеру жүргізу туралы растайтын құжаттардың болуы	Елеусіз
9	Жертөлелік үй-жайларда және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі орналасқан жерде дезинфекция, дезинсекция, дератизация бойынша жұмыстарды орындау туралы растайтын құжаттардың болуы	Елеусіз
10	Тұрғын үй көмегінің қатысумен қаржыландырылатын кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеудің жекелеген түрлерін жүргізуге арналған шығыстар сметаларын тұрғын үй инспекцияларымен келісудің болуы*	Елеусіз
11	Үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің кооперативі басқармасы өкілеттігінің тексерілетін субъектінің жарғысында айқындалған мерзімдердің сақтауы **	Елеусіз
12	Үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелері жиналысы хаттамаларының Үй-жайлардың (пәтерлердің) иелері жиналысының үлгілік хаттамасына сәйкестігі	Елеусіз
2. Шағымдар мен өтініштердің болуы:		
13	Жеке не заңды тұлғалардан екі және одан көп расталған шағымның болуы	Өрескел
14	Жеке не заңды тұлғадан расталған шағымның болуы	Елеулі

* осы талап үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелері жиналысының тұрғын үй көмегінің қатысумен қаржыландырылатын күрделі жөндеу жүргізу туралы хаттамалық шешімі болған кезде қолданылады

** осы талап кәсіпкерлік қызмет субъектілеріне қолданылмайды

Қ а з а қ с т а н Р е с п у б л и к а с ы
 Ұ л т т ы қ э к о н о м и к а м и н и с т р і н і ң
 2 0 1 5 ж ы л ғ ы 2 3 м а у с ы м д а ғ ы
 № 4 4 7 б ұ й р ы ғ ы н а
 2-қосымша
 нысан

Тұрғын үй қорын басқару саласындағы тексеру парағы

_____ қатысты

Тексеру тағайындаған мемлекеттік орган _____

Тексеру тағайындау туралы акт _____

(№ , күні)

Тексерілетін субъектінің атауы _____

Тексерілетін субъектінің (ЖСН), БСН _____

Орналасқан орнының мекенжайы (заңды мекенжайы) _____

№	Талаптар тізбесі	Талап етіледі	Талап етілмейді	Талаптарға сәйкес келеді	Талапта сәйкес келмейді
1	2	3	4	5	6

1	Үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелері жиналысының хаттамалық шешімімен мақұлданған сервистік қызмет субъектісімен шарттың болуы («Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасының 1997 жылғы 16 сәуірдегі № 94 Заңы (бұдан әрі – Заң), Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 19 ақпандағы № 108 бұйрығымен бекітілген, Нормативтік құқықтық актілерінің мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 10528 болып тіркелген Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау қағидалары (бұдан әрі – Қағидалар)				
2	Әділет органдарында кондоминиум объектілерін тіркеудің болуы («Тұрғын үй қатынастары туралы» Қазақстан Республикасының Заңы)				
3	Кооператив мүшелерінің жалпы жиналысының хаттамасымен бекітілген кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған шығыстар сметаларының болуы (Заң)				
4	Екінші деңгейдегі банктерде әрбір кондоминиум объектісіне жинақ шотының болуы (Заң)				
5	Екінші деңгейдегі банктерде әрбір кондоминиум объектісіне ағымдағы шоттың болуы (Заң)				
6	Кондоминиум объектісін басқару бойынша ай сайынғы есептің болуы (Заң, «Әкімшілік құқық бұзушылықтар туралы» Қазақстан Республикасының 2014 жылғы 5 шілдедегі № 235-V ҚРЗ Кодексі)				
7	Шартқа сәйкес кондоминиум объектісінің конструкциялары мен инженерлік жабдықтарының техникалық жай-күйіне жоспарлы тексеру жүргізу туралы растайтын құжаттардың болуы (Заң, Қағидалар)				
8	Шартқа сәйкес жертөлелік үй-жайларда және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкі орналасқан жерде дезинфекция, дезинсекция, дератизация бойынша жұмыстарды орындау туралы растайтын құжаттардың болуы (Заң, Қағидалар)				
9	Тұрғын үй көмегінің қатысумен қаржыландырылатын кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күрделі жөндеудің жекелеген түрлерін жүргізуге арналған шығыстар сметаларын тұрғын үй инспекцияларымен келісудің болуы (Қағидалар)*				
10	Үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің кооперативі басқармасы өкілеттігінің тексерілетін субъектінің жарғысында айқындалған мерзімдерді сақтауы (Заң)**				
11	Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің орталықтан жылыту, сумен жабдықтау, су бұру, электрмен жабдықтау жүйелерінде ақаулардың болуы (Заң, Қағидалар)				
12	Үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелері жиналысы хаттамаларының Үй-жайлардың (пәтерлердің) иелері жиналысының үлгілік хаттамасына сәйкестігі (Заң, Нормативтік құқықтық актілерінің мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 10573 болып тіркелген «Үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелері жиналысы хаттамасының және үй-жайлардың (пәтерлердің) меншік иелеріне жазбаша сауалнама жүргізу кезінде дауыс беру парағының, кондоминиум объектісін басқару жөніндегі есептің үлгі				

нысандарын бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 20 наурыздағы № 243 бұйрығы)

* осы талап үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелері жиналысының тұрғын үй көмегінің қатысумен қаржыландырылатын күрделі жөндеу жүргізу туралы хаттамалық шешімі болған кезде қолданылады

** осы талап кәсіпкерлік қызмет субъектілеріне қолданылмайды
Лауазымдық тұлға (тұлғалар) _____
(лауазымы) (қолы) (Т.А.Ә.)

_____ (лауазымы) (қолы) (Т.А.Ә.)

Тексерілетін субъектінің басшысы _____
(Т.А.Ә., лауазымы) (қолы)

Қ а з а қ с т а н Р е с п у б л и к а с ы
Ұ л т т ы қ э к о н о м и к а м и н и с т р і н і ң
2 0 1 5 ж ы л ғ ы 2 3 м а у с ы м д а ғ ы
№ 4 4 7 б ұ й р ы ғ ы н а
3-қосымша

Тұрғын үй қорын басқару саласындағы күшін жойған кейбір бұйрықтардың тізбесі

1) «Тұрғын үй қатынастары бойынша жеке кәсіпкерлік саласындағы тексеру парағының нысанын бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері агенттігі төрағасының 2012 жылғы 4 сәуірдегі № 124 және Экономикалық даму және сауда министрінің 2012 жылғы 4 сәуірдегі № 102 бірлескен бұйрығы (Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде № 7638 болып тіркелді, 2012 жылғы 11 маусымда «Егемен Қазақстан» газетінде № 383-388 (27462) болып жарияланды);

2) «Тұрғын үй қатынастары бойынша жеке кәсіпкерлік саласындағы тәуекелдер дәрежелерін бағалау өлшемдерін бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері агенттігі төрағасының 2012 жылғы 4 сәуірдегі № 125 және Қазақстан Республикасы Экономикалық даму және сауда министрінің 2012 жылғы 4 сәуірдегі № 101 бірлескен бұйрығы «Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде № 7639 болып тіркелді, 2012 жылғы 11 маусымда «Егемен Қазақстан» газетінде № 383-388 (27462) болып жарияланды);

3) «Тұрғын үй қатынастары бойынша тәуекелдер дәрежелерін бағалау өлшемдерін бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері агенттігі төрағасының 2012 жылғы 8

маусымдағы № 245 бұйрығы (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 7790 болып тіркелген, 2012 жылғы 23 тамыздағы № 540-545 (27618) «Егемен Қазақстан» газетінде жарияланған);

4) «Тұрғын үй қатынастары бойынша тексеру парағының нысанын бекіту туралы» Қазақстан Республикасы Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері агенттігі төрағасының 2012 жылғы 8 маусымдағы № 246 бұйрығы (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 7791 болып тіркелген, 2012 жылғы 23 тамыздағы № 540-545 (27618) «Егемен Қазақстан» газетінде, 2012 жылғы 27 қыркүйекте № 15 Қазақстан Республикасының орталық атқарушы және өзге де орталық мемлекеттік органдарының актілер жинағында жарияланған).

© 2012. Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінің «Қазақстан Республикасының Заңнама және құқықтық ақпарат институты» ШЖҚ РМК